Beslutningsreferat

År 2025, den 20. marts 2025, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Rosaparken.

Formanden bød velkommen og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Til stede var: Sanne Bonefeld Andersen & Bjarne Andersen, lejl. 1, Gülüzar & Sener Koyuncu, lejl 2, Vagn & Mirella Calmer, lejl. 3, Lis Nielsen, lejl. 4, Richard Jon Stanbury, lejl. 5, Lis & Claus Baj-Jensen, lejl. 6, Loui Fusage Larsen & Natalie Gammelgaard, lejl. 7, Anni Sørensen, lejl. 9, Pia Andersen, lejl. 10, Linda Schandorph, lejl. 11, Finn Svendsen, lejl. 18, Ida Pulz Samsøe & Nick Meisner, lejl. 19, Niels Torp Steffensen, lejl. 23, Peter Øxenhave Nielsen, lejl. 24, Birgit Pedersen, lejl. 27, Henrik Niemann, lejl. 30, Christine & Thomas Skifter, lejl. 31, Max-Bennett, lejl. 33, Nini Skovbro, lejl. 35, Jens & Alice Thesbo, lejl. 36, Tine Folmann Boje & Ejvind Andersen, lejl. 37, Denise Lindegaard Nielsen, lejl. 39 samt Mikkel Klemp, lejl. 40.

9 lejligheder var repræsenteret via fuldmagt: Annelise & Tina Nielsen, lejl. 8, Sasi Phothisap & Daniel Lasse Hansen, lejl. 12, Eva & Hans-Werner Gartenmann, lejl. 13, Nadia Thorsen, lejl. 14, Tracy Shaw, lejl. 16, Else Dupont, lejl. 20, Penelope & Kim Andersen, lejl. 22, Rita Danielsen, lejl. 25, Emilie Astrid Musse, lejl. 34

Dagsorden i henhold til indkaldelse:

1. **Valg af dirigent.**

Tine Boje blev valgt som dirigent.

2. **Valg af referent.**

Administrator blev valgt som referent.

3. **Valg af stemmetællere.**

Nini Skovbro og Denise Lindegaard Nielsen blev valgt som stemmetællere.

Stemmetællerne kunne konstatere, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet der til aftenens forslag alene krævede almindeligt flertal fra de fremmødte i henhold til fordelingstal, da forslagene ikke indeholdt væsentlighed.

23 medlemmer var fremmødt og 9 medlemmer via fuldmagt, i alt 32 medlemmer.

4. Formandens beretning for 2024.
Formanden fremlagde sin beretning. Beretningen vedhæftes.

Beretningen blev godkendt.

5. Forelæggelse af årsrapport samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.
Inden administrator gennemgik årsregnskabet 2024, fik Vagn ordet og Vagn gennemgik regnskabet for asfaltarbejdet.

Administrator gennemgik regnskabet, som udviser et underskud på k. 536.148, hvilket var forventeligt, idet man har anvendt af opsparede midler til udførelse af asfaltarbejdet.

Et medlem ville høre, hvorfor det beløb, som medlemmer opkræves til opsparing ikke er slået sammen med ejerforeningsbidraget, men fremgår på to linjer. Formanden kunne oplyse, at det var en beslutning, der var truffet på en tidligere generalforsamling, men at det reelt ikke havde nogen betydning om beløbet blev lagt ind under ejerforeningsbidraget, da beløbet ikke holdes adskilt fra det almindelige bidrag, ligesom beløbet ikke er reserveret til særlige opgaver.

Administrator kunne oplyse, at det alt andet lige ville være lettere at administrere, hvis beløbet blot blev opkrævet som ét samlet beløb. Spørgsmålet viderebehandles under pkt. 6.

Et medlem spurgte, hvorfor man skal betale for at bruge vaskemaskinerne, når man gratis kan vaske sin bil på vaskepladsen? Der blev oplyst, at der er flere udgifter forbundet med vaskemaskinerne, herunder service af disse, hvorfor det koster penge at benytte vaskeriet. At vaske bil gratis på vaskepladsen er et privilegie, som alle altid har haft i foreningen. Der er også havegrill med gasflaske, som frit kan benyttes af medlemmer.

Med ovenstående bemærkninger blev regnskabet godkendt.

6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.
Administrator gennemgik drifts- og likviditetsbudget.

Et medlem spurgte, hvorfor udgiften til Brunata er sat til kr. 17.000, når der i 2024 er brugt ca. 14.000. Er der en særlig grund til dette? Administrator kunne oplyse, at man ikke er bekendt med større udgifter overfor Brunata end i 2024 og at beløbet er sat til kr. 17.000 ud fra bedste skøn.

Punktet omkring sammenlægning af linjerne Ejerforeningsbidag og Ejerforeningsbidrag, opsparing blev drøftet og det blev besluttet at sammenlægge linjerne. Dette vil være at se på opkrævningen af fællesudgifter fra 1. maj 2025.

Et medlem ønskede at få oplyst, hvad det koster i strøm at have robotplaneklipperen kørende? Det kunne man i bestyrelsen ikke svare på. Man ved, at det er et servicegebyr på 2 x 1.800 for service på ladestationerne.

Et medlem påpegede, at udgiften til haveanlæg er meget høj. Bestyrelsen kunne oplyse, at der i udgiften til ISS også ligger trappestøvsugning, vask af trappe og gelænder, pudsning af vinduer, lugning i bede mv. Bestyrelsen har være ude for at få alternative tilbud, men da man ønsker at have alle arbejderne samlet hos ét firma, har det været vanskeligt at finde nogen, der kan løfte opgaven. Kontrakten med ISS kan opsiges pr. 31.12.2025, hvis anden og bedre løsning kan findes.

Med ovenstående bemærkninger blev drifts- og likviditetsbudget godkendt.

7. Indkomne forslag:

Forslag 1: Ønske om indkøb af 4 stk. liggestole og 2 små borde til brug for ejendommens beboere gennem sommeren.

Der blev spurgt til, hvor borde og stole skulle stå. Det er meningen at møblerne skal stå i haveskuret, når de ikke benyttes. Haveskuret er aflåst.

Forslaget blev sat til afstemning.

Afstemning af forslag 1:
16/24 (384/1000) stemte JA. 5/29 (145/1000) stemte JA.

8/24 (192/1000) stemte NEJ. 3/29 (87/1000) stemte NEJ.

Forslag besluttes ved almindelig stemmeflerhed efter fordelingstal:
Nej: 279/1000.
Ja: 529/1000.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 2: Opstilling af ladestandere.
Flere medlemmer gav udtryk for, at tilbuddet var for dyrt og ikke gennemarbejdet. Prisen er ikke fast, men varierer. Hvor agter man at etablere elstandere. Forslag til finansiering. Disse punkter fremgår ikke af forslaget.

Udgiften til installation af ladestander vil blive ca. kr. 2.785 for 2 vær. og ca. kr. 3.000 for 3. vær. ud fra tilbuddet.

Der blev gjort opmærksom på, at man ville gennemføre projektet på en sådan måde, at der ikke skal laves huller i den nye asfalt.

Et medlem havde netop været med til at etablere el-standere i en anden ejerforeningen og dette medlem ville gerne være bestyrelsen behjælpelig med informationer, således at der kunne arbejdes videre med andre tilbud, hvis forslaget ikke blev stemt igennem.

Formanden kunne oplyse, at foreningen tidligere havde været i kontakt med Clever for tilbud på el-ladestander og der var prisen væsentlig lavere end det tilbud, der nu er fremkommet.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

Afstemning af forslag 2:
4/24 (96/1000) stemte JA. 1/29 (29/1000) stemte JA.

20/24 (480/1000) stemte NEJ. 7/29 (203/1000) stemte NEJ.

Forslag besluttes ved almindelig stemmeflerhed efter fordelingstal:
Nej: 683/1000
Ja: 125/1000

Forslaget blev nedstemt.

8. Valg af bestyrelse og suppleant.
Peter Nielsen, formand (Valgt i 2024 og ikke på valg).
Claus Baj-Jensen, bestyrelsesmedlem (Valgt i 2024 og ikke på valg).
Bjarne Bonefeld Andersen (Valgt i 2023 og er på valg og ønsker genvalg). Genvalgt.
Vagn Calmar, bestyrelsesmedlem (Valgt i 2023 og er på valg og ønsker genvalg). Genvalgt.
Linda Schandorph (Valgt i 2023 og er på valg og ønsker genvalg). Genvalgt.

Suppleant: Nicholai Reimert (Fraflyttet). Tracy Shaw blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen består herefter af:
2C, 3. th, Peter Nielsen, formand
2A, 2.th, Claus Baj-Jensen, næstformand
2A, st.tv, Bjarne Bonefeld Andersen, bestyrelsesmedlem
2A, 1.tv, Vagn Calmar, bestyrelsesmedlem
2B, 1.tv, Linda Schandorph, bestyrelsesmedlem.
2B, 3.th, Tracy Shaw, suppleant.

9. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm. Beierholm blev genvalgt.

10. Eventuelt.

Peter Nielsen skal have nye vinduer i sin altan og vil høre, om andre kan være interesseret heri. Hvis man er interesseret er man meget velkommen til at tage fat i Peter herom. Der blive tale om individuelle løsninger/aftaler med håndværker for hvert medlem, men man bør kunne opnå en rabat ved, at flere skal have udført arbejder på samme tidspunkt.

Intet yderligere til behandling på dagsordenen.

****

Roskilde, den 28.03.2025:

Dirigent:

Tine F. Boje

Tine Folmann Boje